

창전1주택재건축 정비계획의 수립 및 정비구역  
지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

2009년 5월 21일

마포구의회 복지도시위원회  
전문위원 이국환

# 창전1주택재건축 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

## 1. 안건명

- 창전1주택재건축 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위한 의견청취의 건

## 2. 제출일자 및 제출자

- 2009년 5월 7일(목), 마포구청장

## 3. 위원회 회부일자

- 2009년 5월 8일(금)

## 4. 관련법령

- 도시 및 주거환경 정비법(2009.4.22 법률 제9632호)  
제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)제1항
- 도시 및 주거환경 정비법 시행령(2009.4.21 대통령령 제21445호)  
제11조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등)

## 5. 검토의견

- 본 건은 창전1주택재건축 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위하여 도시 및 주거환경 정비법 제4조 제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 건임.

- 창전1구역은 2006. 3. 23 서울시주택재건축정비예정구역으로 고시되었고, 2007. 6. 10 승인된 조합설립추진위원회가 정비계획을 수립하여 2009. 3. 12일부터 30일 간 주민 공람·공고를 마쳤으며, 구역현황은 창전동 27-19번지 일대 90필지 14,856.78㎡, 179가구로 가옥주 80가구, 세입자 99가구이며, 주변에 삼성, 현대, 쌍용2차, 서강시범아파트와 인접하고 있는 지역으로 대상지 내는 노후·불량 주택이 밀집된 지역으로
- 합리적이고 효율적인 토지의 이용과 도시의 건전한 발전을 도모하고 서민의 주택보급 및 열악한 주거환경을 개선하여, 주거생활의 질을 향상시키고 지역의 균형발전 및 도시기능을 회복하기 위하여 재건축사업이 절실히 요구 되는 지역임.
- 사업계획 중 도시계획시설의 설치를 보면 소공원 1,342㎡을 신설하여 기부채납 함으로써 주민의 휴식 및 정서함양을 도모하고, 구역 외 주변도로 342㎡ 확장하여 기부채납하고, 공동이용시설의 설치를 보면 사회복지시설로 경로당과 어린이 놀이터를 신설하여 노인문제와 주민의 보육욕구를 충족하도록 하였음.
- 건축계획의 건립세대 수는 임대아파트 42세대 포함 총 250세대이며, 주택규모별 건설비율은 국민주택 규모인 85㎡ 이하가 총 건설 세대수의 50%이상으로 하고 임대 주택을 전체세대 수의 16% 이상 건립하며, 건폐율은 50%이하, 용적율은 250%이하, 기부채납 11%이상 조건으로, 평균층수는 16층 이하로 도시 및 주거환경 정비법에 적합하게 계획되어 있음.
- 정비계획 수립대상 정비구역 지정 요건은 서울특별시 도시 및

주거환경정비 조례에서 노후·불량건축물 비율 66.7%이상으로 본 대상지는 전체 건축물 65동 중 70.77%인 46동이 노후·불량 건축물이므로 정비구역 지정 요건을 충족하고 있음.

- 아울러 도시 및 주거환경정비법 제4조 제1항의 규정에 의거한 정비구역 지정의 목적은 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후불량 건축물을 효율적으로 개량하여 도시기능을 회복하는데 있는바, 대상지 입지적 특성 및 주변여건을 고려한 합리적인 계획을 유도하여 도시경관 증진 및 쾌적한 주거환경이 조성 될 수 있도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료 됩니다.